

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 4/пр - от 06.04.2020

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Белякова Павла Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений (согласно Приложению № 5 к настоящему договору) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Норильск, ул. *Зервошаская д.40А* (далее – «Многоквартирный дом»), действующие на основании правоустанавливающих документов на помещения (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Норильск, ул. *Зервошаская*, д. *40А* (протокол от «*14*» *февраля* *2020* г. № *1/2020*).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491), постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень), постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила № 170) и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и органов местного самоуправления г. Норильска.

1.4. В случае передачи муниципального жилого помещения в найм, правоотношения Сторон, предусмотренные настоящим Договором, распространяются на нанимателей муниципальных жилых помещений в соответствии с условиями договора найма и нормами действующего законодательства РФ.

Термины, используемые в договоре:

МКД - многоквартирный дом.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Услуга «Управление многоквартирным домом» — деятельность, направленная на планирование, организацию, а также контроль за выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечение готовности инженерных систем в МКД для создания, поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и деятельности организаций.

Управляющая организация - юридическое лицо, выполняющее функции по управлению организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также обеспечению готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — ТКО).

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого зарегистрировано в установленном порядке на помещение в МКД.

Законные пользователи помещений МКД - собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений, иные постоянно или временно зарегистрированные на законных основаниях в жилом помещении МКД граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений МКД.

Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника в доме) — доля, определяемая отношением общей площади жилых или нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащих Собственнику, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в доме.

Плата по Договору Управления МКД - плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемая пропорционально доле занимаемой собственником общей площади помещения, и исчисляемая за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по поддержанию исправного состояния общего имущества МКД, наладке и регулировке инженерных систем и коммуникаций МКД:

- санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток, холлов, мусорокамер, чердаков и подвалов);
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- сезонная эксплуатация многоквартирных домов, планово-предупредительные работы, текущий ремонт общего имущества МИД;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в том числе лифтов, металлических дверей с запирающими устройствами, телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), систем противопожарной защиты, вентиляционных каналов, расширительных баков, относящихся к общему имуществу МКД).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора: со стороны Управляющей организации - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, обеспечение готовности инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, а также предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО Собственнику, членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, обеспечивать готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, предоставления региональным оператором услуги по обращению с ТКО, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД сформирован в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

2.4. В состав работ по содержанию и ремонту данного МКД входят следующие работы и услуги:

- а) содержание общего имущества в МКД, включающее в себя:
 - диспетчерское и аварийное обслуживание;
 - систему осмотров: весенний и осенний осмотр МКД с обследованием его крыши, фасада, лестничных клеток, мусоропровода, технического подполья (подвала), придомовой территории внутридомового инженерного оборудования, а также внеочередной, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
 - подготовку к сезонной эксплуатации: промывка и опрессовка системы отопления, в случае необходимости
 - системы горячего и холодного водоснабжения, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, закрытие наружного контура мест общего пользования МКД;
 - содержание мест общего пользования, в том числе технического подполья (подвала), чердака, подъезда и крыши;
 - содержание придомовой территории;
 - техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов, телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП), металлических дверей с запирающими устройствами, общедомовых приборов учета (ОДПУ), а также технических помещений жилого дома.
- б) текущий ремонт общего имущества в МКД, который состоит из комплекса строительных, санитарно-технических, электротехнических мероприятий по ремонту общего имущества МКД, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, направленных на устранение неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержки эксплуатационных показателей.

2.5. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах земельного участка МКД, определенного на основании данных государственного кадастрового учета.

2.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль) до прибора отопления (при наличии перемычки, для обеспечения бесперебойной подачи отопления по стояку); на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

2.7. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, (в случаях, когда Собственником (нанимателем) выступает физическое лицо Собственник (наниматель) дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку свои персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством) обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД, определенном в Приложении № 4 к настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с приложениями к настоящему Договору, в том числе с привлечением подрядных организаций.

3.1.3. Обеспечить готовность инженерных систем МКД для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.6. Принимать от Собственника, а так же от нанимателей помещений Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и другие услуги согласно платежным документам (для физических лиц — квитанция об оплате, для юридических лиц - счет, счёт-фактура и акт об оказании услуг), предоставляемым не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят от Управляющей организации).

Платежные документы доставляются физическому лицу в почтовый ящик Собственника (нанимателя) помещения, юридическому лицу – почтовым отправлением, либо нарочно.

3.1.7. Осуществлять контроль соблюдения Собственником помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества МКД и своевременному внесению платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) помещений по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.8. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями раздела IV Правил № 416, обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, путем размещения объявлений в подъездах на информационных стендах МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом, находящийся в управлении, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.12. Рассматривать письменные обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом услуг в 30-дневный срок со дня обращения.

3.1.13. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг при ремонтах инженерных систем МКД, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами местного самоуправления г. Норильска), путём размещения объявления в средствах массовой информации, на официальном сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ, не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или

несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, а также нанимателей помещений Собственника выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, выписку из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. При наличии соглашения с ресурсоснабжающими организациями осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (горячей и холодной воды, электрической энергии) коммунальных ресурсов собственников жилых помещений в МКД, а также лиц, пользующихся на ином законном основании жилым помещением в МКД по форме в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

Принимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (горячей и холодной воды, электрической энергии) у потребителей коммунальных услуг.

Проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного дома и проверки достоверности предоставленных потребителем сведений об их показаниях, в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

Проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях и вне жилых помещений многоквартирного дома по заявлению потребителя в срок и порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

Принимать жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей касающиеся начисления коммунальных услуг, показаний индивидуальных приборов учета, допусков индивидуальных приборов учета.

3.1.19. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством РФ или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на сайте Управляющей организации в сети Интернет и в системе ГИС ЖКХ.

3.1.21. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника, при наличии вины Управляющей организации.

3.1.22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, нотариате, прокуратуре, органах внутренних дел, налоговых органах и иных организациях, независимо от их организационно-правовых форм.

3.1.23. Обращаться в суд с исками о понуждении привести общее имущество собственников многоквартирного дома в первоначальное состояние (демонтаж оборудования, конструкций незаконно, расположенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в том числе самовольных строений и сооружений на земельном участке под многоквартирным домом).

3.1.24. Заключать от имени и в интересах Собственников договоры об использовании общего имущества Собственников (в том числе договоры на размещение рекламных конструкций, на размещение телекоммуникационного оборудования), вносить изменения и дополнения в указанные договоры, а также принимать решения об их расторжении либо одностороннем отказе от исполнения данных договоров.

3.1.25. От имени Собственника требовать от лиц, использующих общее имущество МКД) в целях размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п., (без соответствующих решений общего собрания собственников помещений данного МКД), немедленного демонтажа оборудования, конструкций и устранения (возмещения) ущерба, причиненного монтажом (демонтажом) общему имуществу МКД.

3.1.26. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за оказанные услуги по настоящему Договору на момент расторжения Договора Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных средств.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.29. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае передачи функции начисления и сбора платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом специализированной организации. В случае предоставления персональных данных специализированной организации по начислению и сбору платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, персональные данные предоставляются способом, исключающим возможность использования их третьими лицами и при условии использования персональных данных только в целях своевременного начисления и уплаты обязательных платежей.

3.1.30. В срок до 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным размещать информацию в системе ГИС ЖКХ о состоянии расчетов управляющей организации за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда причины задержки не зависят

от Управляющей организации).

3.1.31. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме. Осуществлять контроль за соблюдением условий данных договоров.

3.1.32. Осуществлять приостановку или ограничение, возобновление предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.33. При причинении исполнителем коммунальной услуги, которым Управляющая организация не является, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме принять меры, направленные на составление и подписание акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Составление настоящего акта осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 152 Правил № 354.

3.1.34. При наличии в МКД установленных теплообменников, заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях приобретения коммунального ресурса холодного водоснабжения (ХВС), используемого для производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребляемого Многоквартирном доме. Осуществлять контроль за соблюдением условий данных договоров.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы за оказанные услуги в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Начислять неустойку за несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, в размере предусмотренном жилищным законодательством.

3.2.4. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника (нанимателя), уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя).

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (нанимателя, арендатора), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с установленными в Управляющей организации расценками на такого рода услуги и работы.

3.2.7. Вскрывать помещения Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника или нанимателей муниципальных жилых помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений Многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Собственника муниципальных жилых помещений.

3.2.8. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников) определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на основании актов обследования многоквартирного дома и правомочных заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.9. Самостоятельно (без проведения общего собрания собственников), вносить изменения в перечень состава общего имущества МКД при установке, демонтаже либо замене оборудования: общедомовых приборов учета, лифтов, телевизионных антенн, дверей с запирающим устройством и иного оборудования).

3.2.10. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

3.2.11. Доходы, полученные от собственников и нанимателей за оказываемые по Договору услуги, превышающие расходы (сумма корректировки платы за услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), Управляющая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестируемых Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, также на ликвидацию аварий.

3.2.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.13. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома (без его отчуждения) с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение (за содержание и ремонт общего имущества МКД), а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии на территории муниципального образования город Норильск более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

- о приобретении или утрате права Собственности на помещение в Многоквартирном доме

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицам (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей

и аварий.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных некорректных данных (опечатка влияющих на достоверность информации, излишне начисленных (списанных) денежных средств) течение 3 (трех) месяцев со дня получения документа с некорректными данными.

3.3.9. Выполнять правила пользования помещением, установленные действующим законодательством.

3.3.10. Предоставить Управляющей организации копию технического паспорта своего помещения, копию документа устанавливающего право собственности, а также в случае передачи помещения в наем или аренду соответствующий договор, контактные данные нанимателя или арендатора. В случае, если Собственником выступает юридическое лицо дополнительно в Управляющую организацию необходимо предоставить копии учредительных и регистрационных документов.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его внаем/аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (СОИ), ПРОИЗВОДСТВО И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1 Стоимость услуг и работ, выполняемых по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также стоимость за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, входят в плату за содержание жилого помещения.

4.2. Размер платы Собственника помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД (плата за помещение) устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, если собранием собственников помещений не определен размер платы за помещение в многоквартирном доме, то плата за помещение принимается равной плате за такого рода работы и услуги, установленной соответствующими нормативными актами Администрации города Норильска для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма. В данном случае, при изменении размера платы за помещение в многоквартирном доме для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма на основании нормативного акта Администрации города Норильска, заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

4.3. Изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных нормативно - правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых складывается размер платы за содержание и ремонт жилья, то есть изменения базового индекса потребительских цен, Управляющая организация вправе за 30 календарных дней обратиться к собственникам жилых помещений с экономически обоснованным предложением о корректировке стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества для принятия ими решения на общем собрании. В

случае, если квитанции за квартплату, содержащие уведомление об увеличении тарифа, оплачены собственниками, обладающими более чем 50 процентами доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, предложение Управляющей организации считается принятым собственниками. Совокупность вышеуказанных действий будет считаться основанием для изменения тарифа на содержание и ремонт общего имущества, начиная с месяца первой оплаты.

Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации.

4.4. При изменении размера платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества МКД, утверждённой Администрацией города Норильска, либо в случае принятия Собственниками помещений в МКД решения об утверждении тарифов (расценок, платы) при расчетах на услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в месяц для каждого собственника (нанимателя, арендатора) определяется путем умножения размера платы (тарифа) на площадь помещения, принадлежащего собственнику.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД определяется на основании тарифов и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством РФ.

4.7. Плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) собственники (наниматели, арендаторы) вносят ресурсоснабжающим организациям, а плату за услугу по обращению с ТКО соответствующему региональному оператору.

При наличии в МКД теплообменника, используемого для производства и предоставления потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению (ГВС) плата за такую коммунальную услугу вносит в пользу управляющей организации (производителю коммунальной услуги).

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальные услуги вносится до 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации в сроки, установленные п. 3.1.6 настоящего Договора.

4.10. Платежные документы Собственнику (нанимателю) – физическому лицу оформляются с указанием расчетного (лицевого) счета, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, показатели приборов учета, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма подлежащая к итоговой оплате. В платежный документ могут включаться суммы неустоек за несвоевременное внесение платы.

Платёжные документы для юридического лица оформляются с соблюдением норм действующего налогового законодательства, требованиями нормативных актов о бухгалтерском учёте, в них указываются банковские реквизиты плательщика и получателя платежа, адрес и площадь помещения, объем (количества) потребленных коммунальных услуг, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы (тариф) за содержание и ремонт общего имущества МКД, объемов и стоимости иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма, подлежащая к итоговой оплате.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги новые тарифы применяются со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченных органов.

4.12. Не использование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, не оборудованных индивидуальными или общим (квартирным) приборами учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными действующим законодательством РФ, за исключением коммунальных услуг по отоплению и в целях содержания общего имущества.

4.14. При предоставлении услуг и выполнении работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. Собственник помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.17. Объем коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД за расчетный период, оплачивается потребителями (собственниками, нанимателями, арендаторами) в размере, не превышающем объем коммунальной услуги, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД.

В случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества МКД, распределение данного объема осуществляется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого или нежилого помещения.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник или наниматель помещения Собственника обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.4. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействиями) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 30 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных

Договором.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

6.6. Контроль над деятельностью Управляющей организации в рамках предусмотренных законодательством полномочий осуществляют органы местного самоуправления, орган государственного надзора и контроля, а также правоохранительные органы.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

б) по инициативе Собственника на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору.

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате предоставленных Собственнику Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.9. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.10. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Управляющая организация вправе выступать инициатором очередного общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

8.2. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о

проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на сайте Управляющей организации в сети Интернет, в офисах Управляющей организации и на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах.

8.3. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на информационных стендах, расположенных на первых этажах в Многоквартирном доме

8.4. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.5. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в Многоквартирном доме.

8.6. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

9.1. Сделки от имени Собственника о предоставлении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьим лицам в аренду совершаются Управляющей организацией

9.2. Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, являются средствами собственников помещений многоквартирного дома. Управляющая организация расходует указанные денежные средства на цели, определенные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

9.3. Если собственники в течение одного месяца с даты предоставления им отчета на общем собрании не приняли решение о цели расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация расходует данные денежные средства на текущий ремонт общего имущества МКД.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента принятия его редакции общим собранием собственников помещений.

11.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.3. Настоящий договор считается заключенным с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений данного МКД и приобретает публичный характер в случае если решение о его заключении на общем собрании собственников помещений МКД принято более чем 50% голосов от общего числа собственников помещений.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

12.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

Собственник

ООО «УК «Город»

Юридический адрес: 663302, Российская Федерация,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Завенягина, д. 7А,
телефон (факс): (3919) 466365
ИНН/КПП 2457070804/245701001
р/с № 40702810575520011818
Сибирский филиал
ПАО «РОСБАНК» г. Красноярск
БИК 040407288
К/С № 4010181000000000388

П.М. Беляков



ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Един. измерения	Технический надзор		Подготовка к сезонной эксплуатации		Текущий ремонт		
				Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I. Несущие конструкции МКД и несущие конструкции в местах общего пользования МКД										
1.1.	Фундаменты и технические подполья	сваи, столбчатые и ленточные фундаменты, ростверк, цокольные плиты перекрытий	м. кв. подполья	Мерзлотно-технический надзор за зданиями:	здания без деформаций - 4 раза в год					
				- визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" шпалов - при выявлении нарушений определение мероприятий по устранению.	в зданиях с прогрессирующими деформациями - 12 раз в год					
			- определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)	активные деформациями и - 8 раз в год (2 раза в квартал)						
			- геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций	здания со стабильными деформациями - 2 раза в год						
		шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	-устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.	12 раз в год					
		цокольная забирка	кв. м.	- проверка обеспечения естественной вентиляции подполья,	1 раз в год			Перекладка отдельных участков, зашивка профлистом и т.д. до 15 % от общего объема	5 лет	
		отмостки по периметру здания	кв. м.	- проверка состояния цокольных забирок, отмосток по периметру здания. Крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.	1 раз в год			Ремонт или восстановление просевших и разрушенных участков отмосток до 10% от общей площади	5 лет	
1.2.	Фасад и стены	кирпичные несущие стены	кв. м.	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0.00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.	1 раз в год			Заделка трещин, расшивка швов, ремонт элементов угрожающих падению, перекладка отдельных участков, замена швов, восстановление штукатурки, до 15% от общего объема	5 лет	
		панельные несущие стены	кв. м.	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0.00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности, нарушение теплозащитных свойств. Выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей	1 раз в год			Заделка выбоин и трещин до 15 % от общей площади фасада	5 лет	
		фасад	кв. м.	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,	1 раз в год			Герметизация межпанельных швов до 25 % от общего объема швов здания	8 лет	
				- выявление ослаблений элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.	1 раз в год					
		дверные заполнения	шт	-контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	4 раза в год			Смена, восстановление отдельных элементов; частичная замена дверных заполнений, смена дверных приборов	5 лет	
крыльца	шт	- контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание	1 раз в год			Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений	5 лет			

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Един. измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	
1.3.	Перекрытия	деревянные чердачные	кв. м.	- выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания . Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции.	1 раз в год					
1.4.	Крыши и чердачные помещения	металлические кровли	кв. м.	- проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей. Прозмазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя . - очистка кровель от снега, скалывание сосулек	1 раз в год по мере необходимости	- проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка фальцев и свищей	1 раз в год	Усиление элементов деревянной стропильной системы, смена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами до 20% , кофпаки и зонты, ремонт слуховых окон и выходов Окраска покрытия 100%	5 лет 5 лет	
		мягкие кровли	кв. м.	- проверка состояния рулонного ковра , внутренних водостоков , при выявлении нарушений, приводящих к протечкам -немедительное устранение	1 раз в год	- проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков	1 раз в год	Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, паранетных плит	5 лет	
		чердачные помещения		- проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.	1 раз в год			Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 20%	10 лет	
1.5.	<u>Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД</u>		шт.					<u>Ремонт подъездов, коридоров в ДГТ, теплоцентров</u>	5 лет	
	Подъезды, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	перегородки, стены	кв. м.	- проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ(при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений	1 раз в год				Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы Заделка выбоин , ремонт пола, потолка с окраской Ремонт ступеней, площадок	
		полы, потолок	кв. м.							
		лестничные марши, площадки	кв. м.							
		дверные и оконные заполнения	шт.	-проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.	3 раза в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях. Восстановление остекления в дверитки в местах общего пользования	1 раз в год по мере необходимости	Смена , восстановление отдельных элементов; частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление.		
		почтовые ящики	шт.					Ремонт и замена почтовых ящиков до 15% от общего количества		
II. Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения МКД										
2.1.	Мусоропровод	ствол	м. п.	-проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в год					
		клапан	шт.							
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	вентиляционные каналы	м. п.	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.	1 раз в год					
		зонты и дефлекторы	шт.							
2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР	запорная арматура	шт.	-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трана (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем	22 раза в год (два раза в отопительный период)		Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности транов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
		элеваторные узлы	шт.							
		насосы	шт.							
		контрольно-измерительные приборы	узел							
		коллективные приборы учета	шт.	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации		Поверка согласно технического паспорта			

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Един. измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
2.4.	Система отопления	магистральные трубопроводы, стояки	м.п.	В чердачных помещениях - проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.	6 раз в год	В чердачных помещениях - проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухоборников, вантузов.	1 раз в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15% от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка трубопроводов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов	
		регулирующие краны, вентилях, запорная арматура	шт.						
		приборы отопления	экв.						
2.5.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение:	магистральные трубопроводы, стояки	м.п.	В чердачных помещениях и технических подпольях - проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных выстоек.	6 раз в год	В чердачных помещениях и технических подпольях - проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов.	1 раз в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15% от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов	
		запорная арматура	шт.						
2.6.	Электроснабжение	распределительная сеть	м.п.	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.	4 раза в год	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	1 раз в год	Замена неисправных участков электрической сети до 15% от общего количества. Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ). Замена светильников мест общего пользования	5 лет 20 лет 15 лет
		вводно-распределительные устройства, этажные электрощиты	шт.						
		светильники	шт.						
		сеть наружного освещения	м.п.						
		общедомовые приборы учета электроэнергии	шт.						
2.7.	Лифты	лифтовое оборудование	шт.	Согласно технического регламента обслуживания лифтов	ежемесячно				
				Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта ипуск лифта в работу	по мере необходимости				
				Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования	1 раз в год				
				Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности	по истечении 25 лет, далее ежегодно				

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Един. измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
2.8.	Общедомовые антенны коллективного пользования	телевизионная антенна коллективного пользования	шт	Проверка качества сигнала, при необходимости -восстановление	1 раз в год				
		домовая распределительная сеть	м.п.						
2.9.	Оборудование по ограничению доступа в подъезд	домофон	шт	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий), кодового замка	по мере необходимости				
		кодовый замок	шт						
III. Внешнее благоустройство									
3.1.	Придомовая территория	детские игровые, спортивные комплексы	шт			Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт.	1 раз в год		
		контейнеры, урны для бытового мусора	шт			Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90%.	1 раз в год		
IV. Аварийное обслуживание									
4.1.	Трубопроводы и оборудование теплоснабжения и водоотведения	регулирующие краны, вентили, запорная арматура, сантехоборудование квартирное и общедомовое, стояки теплоснабжения и др		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения поврежденных трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, поврежденных вводно-распределительных устройств, электрокабелей.	По мере поступления заявки на неисправность				



Уполномоченная организация:
 Генеральный директор ООО "УК «Бород»
 И.М. Беляков

Собственник

Приложение №2

к договору управления
многоквартирным домом

№ 24-УПР от 06.04.2020

Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой территории

(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	2	3
Октябрь-ноябрь-декабрь		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	10 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	10 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	10 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
Январь-февраль-март		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	15 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	15 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	15 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
Апрель		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	25 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	25 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	25 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
Май		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	30 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	30 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	30 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО "УК "Город"

И.М. Беляков



От лица собственника:



Приложение № 3

к договору управления
многоквартирным домом

№ 24-упр от 06.04.2020

Перечень и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования

(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170)

1. Уборка лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование	Лифт и мусоропровод
1	2	3
Мытье пола кабины лифта	-	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДГТ и общежитиях	Ежедневно (рабочие дни)	Ежедневно (рабочие дни)
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров в ДГТ и общежитиях	3 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно (рабочие дни)
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДГТ и общежитиях	1 раз в год	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров ДГТ и общежитий	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей в ДГТ и общежитиях	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	1 раз в год	1 раз в год
Дератизация помещений	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Дезинсекция помещений	1 раз в квартал	1 раз в квартал
Уборка чердаков от мусора	1 раз в квартал	1 раз в квартал
Уборка подполий от мусора в летний период	1 раз в месяц	1 раз в месяц

2. Уборка придомовой территории (вручную)

Вид работ	Периодичность выполнения работ
ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)	
Сдвигание свежевыпавшего снега (по периметру ж/дома - 2м)	В дни снегопадов
Очистка территорий от наледи /прим (крыльца)	В период гололеда
Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно (рабочие дни)
Смещение снега со ступеней и площадок	ежедневно (рабочие дни)
ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)	
Подметание территории на 6 м от ж/дома	Ежедневно в течение июня
Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора	1 раз в двое суток
Подметание ступеней и площадок (крыльца)	ежедневно (рабочие дни)
Уборка контейнерных площадок	ежедневно (рабочие дни)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Протирка указателей номерации домов	1 раз в год

3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно (рабочие дни)
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	2 раза в месяц
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников, контейнеров	Летний период 1 раз в 10 дней

Управляющая организация
Генеральный директор ООО УК "Город"

П.М. Бельков

От лица собственника:

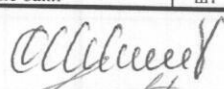
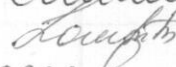
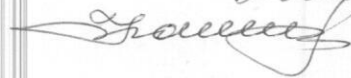


Перечень общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу
ул. Первомайская, д. 40А

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций				
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал	
1. Помещения общего пользования								
1.1.	Л/К	шт	1	Межквартирные и межэтажные лестничные площадки	шт	17,0	ж/бетон	
		м2	86	лестничные марши лестничные ограждения	шт мп	17,0 54,0		
1.3.	Лифтовые шахты	шт	1		шт	1,0		
1.4.	Коридоры (площадь пола)	шт	9		шт	9,0		
		м2	-		м2	-		
1.5.	Чердаки (площадь пола)	шт	1		шт	1,0		
		м2	311		м2	311,0		
1.6.	Подполья (площадь горизонт. проекции)	шт	1	сваи	шт	90,0	ж/бетон	
				ростверк	мп	278,0	ж/бетон	
				водоотводной лоток	мп			
				столбы				
				Теплоснабжение	мп			
		ГВС	мп					
		ХВС	мп					
		м2	377	канализация	мп			
				электроснабжение	мп			
				изоляция коммуникаций	мп	-		
установленное инженерное оборудование	шт							
1. вент. продухи	шт			12,0				
2. вент. шахты	шт	1,0						
3. вентиль	шт							
1.7.	Крыльца	шт	1	бетонная площадка	м2	7,0		
				ступени	шт	10,0		
				ограждения	мп	25,0	металл	
				козырьки	шт	2,0	ж/бетон	
2. Ограждающие несущие и несущие конструкции МКД								
2.1.	Цокольная заборка	м2	146	цокольная заборка	м2	146,0	ж/бетон, проф/лист	
2.2.	Стены и перегородки внутри подъездов	м2	1 227,8	кол-во подъездов	шт	1,0		
				стены в подъездах	м2	1 227,8		
2.3.	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (т.щ, эл. щитовая, колясочная, маш. пом., м/к и др.)	м2	220,5	площадь стен	м2	220,5		
				площадь потолков	м2	60,4		
				площадь отделки стен	м2	220,5		
				площадь отделки потолков	м2	60,4		
2.4.	Наружные стены	м2	2 570	площадь стен	м2	2 570,0	ж/бетон	
				длина межпан. стыков	мп	1 226,0		
				балконы	шт	32,0		
2.5.	Перекрытия	м2	3 110	количество этажей	шт	9,0		
				количество перекрытий	шт	10,0		
				площадь перекрытий	м2	3 110,0		
2.6.	Крыши	м2	386	металлическая	м2			
				мягкая	м2	386,0		
				ограждения кровли	мп	84,0	металл	
				свесы	мп	134,7		
2.7.	Двери	шт	24	двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)	шт	24,0	деревянные	
					шт	-	металлические	
2.8.	Окна	шт	16	окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт	16,0	деревянные	
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование								
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	1	пассажирские	шт	1,0	до 320 кг, марка ЦЛЗ	
					м2	2,7		
				грузовые	шт	-		
				ПЭТ	шт	1,0		
				электросети	мп	111,0		
3.2.	Мусоропровод	шт	1	ствол	шт	1,0		
					мп	27,0		
				загрузочные карманы	шт	7,0		

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций			
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал
3.3.	Вентиляция	мп	698,4	вентканалы	мп	698,4	
				венткороба	шт	36,0	
3.4.	Светильники (световая точка)	шт	77	светильники в помещ.общего пользования	шт	77,0	марка НББ
3.5.	Наружные светильники	шт	1		шт	1,0	марка РКУ
3.6.	Автоматические выключатели	шт	138		шт	138,0	марка АЕ 10 31
3.7.	Рубильник	шт	2		шт	2,0	марка РПЦ-400А
3.8.	Эл. щиты Электросчетчик	шт	9		шт	9,0	марка ЦЭ 3406
					шт	1,0	
3.9.	Системы дымоудаления	шт	-		шт	-	
3.10.	Магистраль с распределительным щитком	шт	1	магистраль	мп	104,0	марка ВРУ
				распред. щиты	шт	1,0	
3.11.	Сети электроснабжения	мп	618,0	внутренние сети ЭС	мп	593,0	
				сети ЭС для наруж.освещения	мп	25,0	
3.12.	Сети теплоснабжения	мп	1 145,0	стояки	мп	797,0	
				разводка	мп	278,0	
				отопление лк	мп	70,0	
				изоляция	мп	80,0	
3.13.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	187	задвижки	шт	15,0	марка
				вентили	шт	172,0	марка
				краны	шт		марка
3.14.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт	1	автоматизированные	шт	1,0	
				не автоматизированные	шт	-	
3.15.	Отопительные приборы	шт	192	радиаторы	шт		
3.16.	Полотенцесушители	шт	32	конвекторы	шт	192,0	
				полотенцесушители	шт	32,0	
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп	268,5	стояки	мп	154,0	
				разводка	мп	114,5	
				изоляция	мп	17,0	
3.18.	Трубопроводы горячей воды	мп	268,5	стояки	мп	154,0	
				разводка	мп	114,5	
				изоляция	мп	45,0	
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	91	задвижки	шт	4,0	марка
				вентили	шт	87,0	марка
				краны	шт		марка
3.20.	Коллективные приборы учета	компл	3	отопление	компл	1,0	МастерФлоу 5.2.1
				горячее водоснабжение	компл	1,0	МастерФлоу 5.2.1
				холодное водоснабжение	компл	1,0	МастерФлоу 5.2.1
3.21.	Сигнализация	мп	-		шт	-	
3.22.	Трубопроводы канализации	мп	124	диаметр 100	мп	124,0	
				диаметр 50	мп	-	
				изоляция	мп	30,0	
3.23.	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания	шт	4	таблички	шт	4,0	
3.24.	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт	1	таблички	шт	1,0	
3.25.	иное оборудование (почтовые ящики, домофоны и др.)	шт	32	почтовые ящики	шт	32,0	
				домофоны	шт	-	
				телеантенны	шт	1,0	
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД							
4.1.	Земельный участок (по кадастровому плану)	м2	1 935	асфальтовое покрытие (с учетом внутриквартальных проездов и арок)	м2	1 935,0	
				отмостки	м2	63,0	
				грунт	м2		
				газоны	м2		
4.2.	Элементы благоустройства	шт	1	ограждения (поребрики)	шт		
				площадки детские игровые	шт	1,0	
				площадки под мус.баки	шт		
				мусорные баки	шт		

Главный инженер
ООО "Управляющая компания "Город"
Начальник ПТО
ООО "Управляющая компания "Город"
Начальник БТК
ООО "Управляющая компания "Город"

 Л.И. Шевель
 Т.В. Хомич
 А.В. Улинец